

府中市公共施設への太陽光発電設備及び蓄電池等導入事業
(協定及び電力販売契約) 仕様書

1 目的

府中市では、第3次府中市環境基本計画において2050年温室効果ガス排出量実質ゼロという削減目標を定めている。本事業は、PPA方式により、施設への太陽光発電設備等の導入、運転管理及び維持管理等を行い、同施設の平常時の温室効果ガス排出を抑制すると同時に災害時のエネルギーを確保することを目的とする。

2 件名

府中市公共施設への太陽光発電設備及び蓄電池等導入事業

3 事業概要

(1) 事業内容

ア 事業者は、「別紙1」に示す候補施設に対して太陽光発電設備及び蓄電池の設備容量検討を行い、事業者の提案を踏まえて、市が選定した施設（学校施設については一覧の中から最大9校）に対して現地調査及び構造調査を行う。

イ 事業者は、設備（太陽光発電設備及び付帯設備、蓄電池を指す。以下同じ。）設置が可能な施設における設置場所の提供を受け、設備を導入する。その際、既存設備の撤去が必要な場合は撤去したのち、防水工事を実施したほうが事業上効率的である場合は市の承認を得たうえで、事業者負担にて工事を実施する。

ウ 事業者は、設備の運転管理及び維持管理を自らの責任で行う。

エ 事業者は、発電した電力を、設備を設置した施設に供給するとともに、発電状況、電力供給量（自己消費量）等を記録し、毎月市へ報告する。

オ 事業者は、運転期間終了後、事業者負担にて設備の撤去及び使用許可を受けていた箇所の現状復旧を行う。

カ 本事業は以下の国及び東京都の補助金（以下、補助事業という）活用を想定するものである。そのため事業者は、補助事業の活用における申請、実績報告等のために必要な資料の準備・作成、手続き等を行う。内容については、市と協議のうえ、あらかじめ承認を得ること。なお、補助事業を活用する場合は、公募要領等を確認し、規定に従って事業を実施すること。

(ア) 国の「地域レジリエンス・脱炭素化を同時実現する避難施設等への自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業」

(イ) 東京都の「区市町村公共施設等への再生可能エネルギー導入促進事業」

(2) 事業期間等

ア 協定開始日から撤去完了までを事業期間とする。

イ 運転期間は、運転開始日から原則として最長で20年間とする。ただし、事業

期間中に市の都合により施設が一定期間休館等する場合は、必要に応じて期間の延長について協議を行うものとする。なお、補助事業を活用する場合は、当該補助の規定に従った導入時期及び運転開始日とすること。

ウ 設備の導入時期及び運転開始は原則、令和7年度から令和9年度とする。ただし、電力供給開始時期については、施設毎に市と協議の上、決定する。

※施設の統合、廃止、用途、管理方法の変更等により、契約の一部を変更する場合がある。その場合は、事業者と市で協議することとする。

(3) 契約期間

設備導入後、太陽光発電設備からの電気受給開始日から原則20年間

(4) 契約方法

ア 設備導入後、太陽光発電設備からの電気受給開始にあわせて市の施設所管課と契約締結することとし、各施設に供給された電力使用量に契約単価を乗じた代金を事業者を支払う単価契約とする。契約単価は、事業者が事業実施に伴い負担する費用等を考慮のうえ協議により別途定める。そのため、提案した単価が契約単価となるものではないので注意すること。

イ 電力使用量は、検定を受けた電力量計により計測されたものとする。

ウ 契約単価は、電力使用量に対する電力料金単価のみとし、基本料金単価の設定は行わないものとする。また、月別又は時間帯別に異なる単価は使用できないものとする。

エ 契約単価には、設備の設置、運用、維持管理、撤去、租税公課等、本事業の目的を達成するために必要となる一切の諸経費を含めるものとする。

オ 契約単価は原則、契約期間中において一定額とする。

カ 施設に供給した電気料金の請求については、原則として施設ごとに分けて請求すること。また、必要に応じて協議に応じること。

(5) 支払い方法

受託者の請求に基づき支払う。なお、支払い回数は市と協議する。

(6) 対象施設

「別表1」の候補施設に対して設備容量検討を行い、選定した施設に対して現地調査及び構造調査を行う。構造調査、現地調査を実施し、設備設置可能と判断した施設に設備を設置する。なお、事業者決定後、候補施設以外の施設についても、対象施設に追加するために現地調査等を依頼することがある。

4 設備工事前の調査・手続

(1) 構造調査

「別表1」の候補施設から選定した施設を対象として、設備を設置した際に発生する荷重増加等の影響に対し、当該施設の耐震診断書等を照会・検証する等、構造設計や施設の耐久性が問題ないことを調査し、一級建築士が施設ごとに構造調査の結果を報告書として提出し、市の確認を受けること。なお、候補施設にお

いて太陽光発電設備が設置可能な場所は、屋上または屋根とし、蓄電池設備が設置可能な場所は、変電室内または屋外とする。ただし、施設管理者の了解を得た場合であって、施設の運営に支障を及ぼさないと認められる場合においては、この限りでない。

(2) 現地調査

構造調査の結果、設置可能な施設について現地調査を行い、資料等の収集、施設関係者への聞き取り、現地測定、既設設備の確認のほか、安全性、効率的な発電・稼働等を踏まえた適切な設備容量、設計・施工・維持管理・撤去における課題、設置場所の状態等を調査すること。なお、屋上にヘリサインが設置されている施設については、原則としてヘリサインを避けて太陽光発電設備の設置を行うものとする。調査結果は、報告書として提出し、市の確認を受けること。

※設備設置による近隣の建物や住民への影響（日影、反射光、輻射熱及び騒音等）は、十分に調査すること。

※設置場所や屋上防水の状態は、写真等で記録に残すこと。

(3) 設備容量検討

ア 太陽光発電設備

(ア) 設備の容量は、調査結果や電力シミュレーションから適宜精査し、対象施設ごとに適切な容量とする。

(イ) 事業者は、太陽光発電設備により発電した電力について、蓄電池を併用することで発電した電力を最大限自家消費できるように努める。

イ 蓄電池

(ア) 非常時に活用できること。なお、非常時の活用方法は事業者からの提案とする。

(イ) 蓄電池の容量は、対象施設ごとに適切な容量とする。また、非常時にも特定負荷に電力を供給できる設備を構築する。

(ウ) 太陽光発電設備により発電した電力について、非常時に市が無償で使用できるように、非常コンセント盤等を設ける。

(4) 設置計画の作成

設備設置可能な施設に対し、以下を必須項目として、設置計画を作成すること。なお、平時及び非常時（自立運転時）に使用する設備、仕様等が分かるように作成すること。具体的なスケジュールや設置場所等は、事前に各施設と十分調整のうえ、行事等を考慮して検討すること。

ア 設置図（平面図及びシステム構成図面等）

イ 設置方法（工法、安全面・騒音対策等）

ウ 工程表及びスケジュール

エ 人員体制

※設計業務、施工業務、工事監理業務、維持管理業務のそれぞれに業務責任者を選出し届け出るとともに、各業務及びその他業務の全体を総合的に把握し、

各業務間の連絡・調整を適切に行う統括管理責任者を選出し届け出ること。また、現場ごとに現場代理人、主任技術者及び専門技術者を選出し届け出ること。

(5) 各種関係手続

事業者は、現地調査、設備容量検討、構造調査を行い、必要に応じて各種関係手続を行った上で、結果を市に提出する。

設備及び設備設置後の建築物が、建築基準法等の各種法令の規定に適合していることが確認できる書類を市に提出する。

各種法令の規定に基づき届出等の手続を要する場合には、事業者が所管官庁にて必要な手続を行う。特に、太陽光発電設備設置に係る建築基準法の高さ制限、蓄電池を設置する場合においては、設置後の施設について、消防法等の各種法令に適合するよう十分留意すること。

(6) 施設の使用許可

ア 市が上記調査結果等を確認し、設備設置可能と判断した施設のみ、府中市公有財産規則に基づく行政財産の使用許可を申請する。申請手続きは10年毎に行うこと。使用に伴う施設使用料は全額免除（最大で事業期間）とする。

イ 事業者を提供する面積は、設備の水平投影面積として算定されたものとする。太陽光発電設備については間隔をあけて設置する場合、その隙間の面積を含むものとする。

ウ 事業者は、施設を事業以外の用途に使用してはならない。

エ 事業実施にあたり予想されるリスクと責任分担については、「別紙2」のとおりとする。なお、これに定めのないものについては協議により決定する。

5 設備の設置

事業者は、設備工事前の調査・手続を行ったあとに、施設への設備の設置を行う。設置の条件は以下のとおりとする。

(1) 太陽光発電設備

ア 太陽光発電設備の据え付けは、建築基準法施行令第129条の2の3、令和3年経済産業省令第29号「発電用太陽電池設備に関する技術基準を定める省令」及び国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構「建物設置型太陽光発電システムの設計・施工ガイドライン」に適合した構造とすること。また、適合することを示す構造計算等の検討結果を市に報告すること。

イ 太陽光発電設備はJET認証を取得したものであること、またはJET認証に相当する品質及び安全基準に準拠した製品であること。

ウ 平時及び災害時に、各施設で自家消費することが可能なものとする。

エ 補助事業の規定に従ったものとする。

(2) 蓄電池設備

ア 蓄電システムはJIS C4412に準拠すること。

イ 蓄電池はJIS C8715-2（リチウムイオン蓄電池の場合）又は平成26年4月14

日消防庁告示第10号「蓄電池設備の基準 第二の二」（リチウムイオン蓄電池以外の場合）に記載の規格に準拠したものであること。

- ウ 設置した太陽光発電から充電し、平常時は、非常時に備えて必要な残量を確保すること。また、充放電を繰り返す設定とすること。
- エ 運転期間中は、満充電時の容量が初期容量の60%以上を確保できるようにすること。
- オ 補助事業の規定に従ったものとする。

(3) その他の事項

- ア 事業者が本仕様書及び使用許可条件に定める事項を履行しないときは、当該施設の提供を取り消すことがある。この場合、事業者の責任と負担において施設から設備を速やかに撤去し、撤去により防水層等を破断した場合には事業者の負担で修復を行うこと。
- イ 設備設置及び撤去時に防水層等の既存施設を破損した場合は事業者負担で修復を行うこと。
- ウ 運転期間終了後や設備導入された施設の廃止の場合等、設備が使用できなくなった場合は、事業者は設備を撤去する。
- エ 事業者は、対象となる施設管理者等への説明業務（工事・運営に関する内容説明、非常時の設備操作説明、マニュアル作成等）を行う。内容等については市と協議のうえで決定する。
- オ 防災、環境保全、景観保全を考慮し発電設備の設計を行うように努めること。
- カ 事業者は、補助事業の申請等について市と協議するとともに、申請書等の提出にあたってはあらかじめ市の承認を得ること。

6 工事の実施（工事における配慮事項・安全対策・停電対応）

施設の行政財産使用許可を受けたうえで、設置工事（設置に伴う工事、工事監理、申請手続き及びその関連業務を含む）を行うこと。

(1) 設備の設置工事

- ア 工事に当たっては、原則として以下の工事標準仕様書に準拠して施工する。ただし、特別な事情が生じた場合は、別途協議により決定する。
 - (ア) 東京都建築工事標準仕様書
 - (イ) 東京都電気設備工事標準仕様書
 - (ウ) 東京都機械設備工事標準仕様書
- イ 設備に係る設計、材料、工事、維持管理に当たっては、電気事業法、建築基準法、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法（FIT法）、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守するものとする。なお、設計を委託する場合、電気事業法など自らに義務が課されている法令を理解し、設計委託先に対して、適切な設計の実施を求めるとともに、その結果の確認を行うこと。

- ウ 設備設置時には、防水施工方法が分かる書面を作成し、施設の防水機能に影響が無いよう施工する。
- エ 日影、反射光、輻射熱及び騒音による周辺への影響について調査し、十分配慮した設計・施工をし、影響が懸念される場合には対策を施す。地域住民及び施設管理者から苦情等があった場合は、事業者の責任により、誠実かつ速やかに適切な対応を行う。
- オ 事業者は施設への設備導入に先立って詳細設計を行い、平面図、立面図、電気設備図面（JWW 及び PDF 形式データ）、工程表等、チェックリスト（項目ごとに、条件に合致していることを示した書類）を市に提出し、確認を受ける。
- カ 市が施工に係る書類を求めるときは、別途提出する。施工にあたり、市の所有施設の利用や安全に支障が起きないように、工事計画を作成し、市と施設管理者の了承の上、実施する。
- キ 既設のコンクリート床、壁などの穴あけは、作業前に鉄筋の探査及び電気配管等調査を行うなどして、既存の鉄筋を切断及び配管を損傷しないようにすること。配管を損傷させた場合は、配線等含め復旧を行うこと。
- ク 既存建物及び既設設備の保守点検及び維持管理等のメンテナンスに支障を生じない設計とすること。また、既設設備の改修（空調機器及びアンテナの移設等）を伴わない設計とすること。ただし、現在使用していない既設設備を撤去等することで事業効果が高まる場合は、協議により決定するものとする。
- ケ 事業期間中、市の職員等が行う施設の管理及び点検等のための屋上等の立入りに支障が生じないようにする。
- コ 消防と協議したうえで、消防活動上支障ない設計とすること。
- サ 電気事業法の規定に基づく技術基準適合義務を遵守し、感電・火災その他人体に危害を及ぼすおそれ又は物件に損傷を与えるおそれがないように、電技省令・電技解釈及び太技省令・太技解釈と同等又はそれ以上の安全を確保した発電設備の設計を行うこと。
- シ 設備に係る配線ルートについては、施設の保安上・管理上支障がないルートを選定の上、市との協議により決定する。
- ス 設備、配管・配線には、施設の電気工作物と識別ができるように要所に本事業のものであることが分かるような表示を行う。
- セ 本事業により既存の石綿含有建材（みなしの場合を含む）の改修・撤去をする場合は、受託者の責任において法令順守の上、工事を行うこと。
- ソ 施工にあたり、対象施設の利用や安全に支障が起きないように、施設管理者と協議の上、十分に注意を払った工事手法及び工程を計画し、実施する。
- タ 既設設備等の保守点検や施設の維持管理に支障を生じさせない工事手法及び工程を計画し、実施する。
- チ 設備の設置に際しては、施設の運用に支障ない計画とするとともに、停電など施設全体に影響が出る工事は休館日や夜間などに行い、本工事による施設

の休止が生じない計画とすること。停電を伴う場合は、工事計画書（工事概要、作業や停電等に係るタイムスケジュール、停電お知らせチラシ等）を作成し、市と事前協議の上施設の電気主任技術者等とも報告を行い、その指示に従うものとする。

ツ 工事中の安全対策の実施、施設管理者及び近隣住民との調整等は事業者において十分に行う。近隣住民との調整不足により太陽光発電設備の撤去・移設が必要となった場合は、事業者の負担において実施すること。

テ 工事完成時には、現場で市の確認を受け、以下のものを提出すること。なお、設置工事が計画どおりでなく、また不十分である時は、市が必要な追加工事を命じる場合があり、受託者の責任と負担でそれに応じること。

(ア) 完成図面（JWW 及び PDF 形式データ）

(イ) 施工記録、各種許認可書の写し等（工事写真、工事監理記録、試験成績書及び各種許認可書の写し等）

※施工記録には、工事に係る箇所の各施工段階における施工前、施工中、施工後の状態が分かる写真等を添付すること。

(ウ) 機器仕様図、取扱説明書（PDF データ等）

(2) その他

ア 市が発注する別契約の工事と同時期に施工となる場合、施工業者と調整のうえ作業を行うこと。

イ 太陽光発電設備及び付帯設備、蓄電池の固定は、建築設備耐震設計・施工指針（最新版）、及び経済産業省令第 29 号「発電用太陽電池設備に関する技術基準を定める省令」に基づき行うものとする。設計用地震力の計算の際は、耐震性能は耐震クラス S を適用すること。

7 電力供給・維持管理（保安・点検）・報告・非常時等の基本仕様

事業者は、設備による電力供給・維持管理・報告を行う。実施にあたっては、東京都維持保全業務仕様書を参考にすること。ただし、特別な事情が生じた場合は、別途協議により決定する。また、非常時においては適切な対応を行うものとする。条件については以下のとおりとする。

(1) 事業者は、市及び当該施設の電気主任技術者と、責任分界点、保全の内容及び費用負担等を協議し、維持管理に努め、適切な保守点検計画（実施体制、スケジュール、設備の交換時期等）を提出する。なお、本事業で必要となる届出、工事監理、太陽電池発電所（受託者が設置する設備）に関わる法令点検等の費用は、受託者が負担すること。

(2) 設備が故障した場合は、直ちに当該施設の電気主任技術者に連絡の上、事業者の責任と負担において修理を行う。なお、毎年 1 回以上点検を行い、故障や腐食、さび、変形、基礎の沈下、隆起、ボルト、金具のゆるみ等の確認を行うものとする。

- (3) 発電設備の事故発生、運転停止、発電電力量の低下などの事態が発生した時の対応方針を関係者間で事前に定め、発生時に関係者との連携が円滑に実施できる体制を構築すること。
- (4) 設備に異常又は故障があり、電力供給に影響を及ぼす場合は、事業者は速やかに修理等を実施し、機能の回復を行う。
- (5) 施設とは別に、電気事業法の規定により選任した電気主任技術者が必要な場合は、その者を含めた体制とすること。
- (6) 事業者からの企画提案内容が達成できないことによる損失は、原則として、事業者の負担とする。
- (7) 事業実施中に、施設に雨漏りその他不具合等が生じた場合には、事業者は原因究明に協力する。原因が事業者による設備設置に起因する場合には、事業者の責任及び負担により速やかに修復する等の必要な措置を取る。
- (8) 維持管理期間における近隣住民の要望、反対、苦情、トラブル等に対しては、市と対応を協議のうえ、迅速かつ誠実に対応すること。
- (9) 設備を設置した施設について、市が別途、改修工事等を実施する際は、必要に応じて設備の一時的な運転停止及び一時撤去、保管、再設置に応じること。また、設備の移設に伴う費用負担が発生した場合、各施設 1 回は事業者の負担にてこれに応じること。2 回目以降の費用負担については協議により決定する。
- (10) 移設に伴う設備の運転停止期間に関しては事業期間に含まれないものとする。改修工事期間中に発生することが想定される売電収入の補償は行わないが、停止期間分の契約期間延長について協議できるものとする。
- (11) 電気事業法の規定により保安規程の届出義務がある場合、この保安規程を踏まえた保守点検及び維持管理計画を策定すること。
- (12) 市が自家消費した電力に付随する二酸化炭素排出削減等の環境価値については、市に帰属するものとする。
- (13) 事業者は、当該設備を設置した施設について、設備導入による温室効果ガス排出量削減効果の検証方法を市に提示し、運転期間中において実際の削減効果の検証を行う。また、検証結果を毎年度市に報告し、市はそれを確認する。
- (14) 大規模地震、大型台風等の災害発生後は原則として設備全般の点検を行い、被害拡大防止、安全対策に万全を期すこと。

8 責任分担の基本事項

事業実施にあたり予測される「リスクと責任分担」については「別紙2」及び下記のとおりとする。また、これに定めのないものは協議により決定する。

- (1) 事業者は本事業により、市及び第三者に損害を与えないようにすること。なお、損害が発生した場合に備え、損害保険として、火災保険、地震保険及び賠償責任保険（もしくはこれらと同等の補償内容の他の保険）に加入し、市へ写しを提出すること。また、市及び第三者に損害を与えた場合は、事業者が補償責任を負い、事業者の責任において速やかに対応するものとする。事業者が責任を

負うべき事項で、市が責任を負うべき合理的理由があるものや現時点で分担が決定されていないものについては、別途協議を行う。

- (2) 事業者の都合により事業期間の途中で事業を中止した場合または事業期間が終了した場合は事業者の費用負担により発電設備及びその他付帯設備の撤去を行い、屋上等の原状回復を行うものとする。
- (3) 事業者は本事業上知り得た内容、情報等を市の許可なく第三者に漏らしてはならない。

9 その他

- (1) 市が保有する資料について、事業者から本事業の遂行上必要となる資料の要求があった場合には、市の判断において貸与するものとする。貸与を受ける事業者は、貸与資料の目録を作成するとともに、事業完了後に全貸与資料を返納すること
- (2) 市との打合せを実施する場合、受託者は議事録を作成し、市に提出すること。
- (3) 本事業の目的を達成するために必要な事項は、本仕様書に定めのないことであっても、実施するものとする。
- (4) その他、本仕様書に定める事項に疑義が生じたとき、又は定めのない事象が発生したときは、市と事業者で協議して決定するものとする。
- (5) 受託者からの提案が達成できないことによる損失は、原則として、受託者のみが負担しなければならない。
- (6) やむなく事業者が本事業を撤退する場合にあっては、事業者負担にて、設備の撤去及び使用許可を受けていた箇所現状復旧を行うものとする。
- (7) 本業務説明書に定めのない事項について疑義が生じた場合には、市と協議のうえ、その決定に従うものとする。
- (8) 事業の実施にあたっては、施設管理者との調整を十分に進めながら行うこと。